

Magistratsvorlage

Wissenschaftsstadt
Darmstadt



Eingang Magistrats- geschäftsstelle: 29.06.2010	an den Magistrat ☒ zur Kenntnis ☐ zur Beschlussfassung	Beteiligt vor Magistratsbeschlussfassung:
Dezernat VI Amt: Stadtplanungsamt	an die Stadtverordnetenversammlung ☐ OBW zur Befassung ☒ zur Kenntnis ☐ zur Beschlussfassung ☐ zur abschließenden Beschluss- fassung Fachausschuss Behandlung in Ja Nein öffentl. Sitzung ☒ ☐	☐ OBW bei abschl. Beschlussfassung Magistrat
Verteiler:	Ja Nein Internetfähig ☒ ☐	Vorlage-Nr. 2010/0252 Magistratsbeschluss-Nr.

Betreff: Modellvorhaben "Bebauungsgebiet als Passivhaussiedlung"

Vorlage vom: 8.6.2010

Beschlussvorschlag:

Der Magistrat nimmt den Bericht zur Kenntnis

Anlagen: Ablaufplan
Vereinbarung Land Kommune

Datenschutzrelevante Anlage: ☐

Beschluss des Magistrats vom

Begründung zur Magistratsvorlage vom 08.06.2010

In der Stadtverordnetenversammlung vom 1. Oktober 2009 wurde beschlossen, dass der Magistrat prüfen solle, inwieweit sich die Wissenschaftsstadt Darmstadt für das Modellvorhaben „Bebauungsgebiet als Passivhaussiedlung“ vom Hessischen Ministeriums für Umwelt, Energie, Landwirtschaft und Verbraucherschutz bewerben kann. In der letzten Sitzung des Bau- und Planungsausschusses im Jahr 2009 sollte darüber berichtet werden. Am 8.12.2009 wurde vom Bau- und Planungsdezernent im vorgenannten Ausschuss über den Sachstand informiert.

Das Modellvorhaben wurde im September 2009 bei einer Veranstaltung des hessischen Städtetages vorgestellt. Eine weitere Veröffentlichung des Vorhabens fand nicht statt. Interessierte Städte und Gemeinden konnten sich auf Nachfrage bewerben. Für die Bewerbung waren ein Vertrag zwischen Land und Kommune notwendig, in der die Zeitdauer der Umsetzung und die Leistungen der Vertragspartner geregelt wurden. Ein ausgearbeitetes Ablaufverfahren war ebenfalls Grundlage für die Bewerbung. Dies liegt als Anlage der Magistratsvorlage bei.

Inhalte und Ablauf des Modellvorhabens:

Eine Voraussetzung für die Beteiligung an dem Modellvorhaben lag darin, dass die Grundstücke sich im Eigentum der Kommune befinden, bzw. städtebauliche Verträge mit dem Eigentümer der Grundstücke abgeschlossen waren, die in privatrechtlichen Verträgen den Passivhausstandard sichern.

Für das Bauleitplanverfahren musste beim Aufstellungsbeschluss als Ziel für das Baugebiet der Passivhausstandard beschlossen werden. Die Gemeinde verpflichtete sich im weiteren Verfahren eine fachlich qualifizierte Beratung für die Bauherren anzubieten. Beim Grundstücksverkauf sollten dann privatrechtlich die Anforderungen an den Passivhausstandard und deren Nachweispflicht festgelegt werden.

Eine Förderung war nicht vorgesehen, die Begleitung durch das Ministerium war lediglich in beratender Funktion zum Ablauf des Bauleitverfahrens vorgesehen.
Das Modellvorhaben sollte innerhalb der nächsten drei Jahre abgeschlossen sein.

Bewertung der Prüfung:

Die Voraussetzung, dass die Kommune mit den Bauherren privatrechtliche Verträge abschließt, kann nur bei Eigentum der Grundstücke gewährleistet sein. Die Stadt Darmstadt verfügt derzeit über keine zusammenhängenden Flächen im Eigentum, die als Neubaugebiet ausgewiesen werden könnten und sich für eine Passivhaussiedlung eignen.

Der angestrebte Zeitrahmen von drei Jahren erscheint für die Bereiche der Konversionsflächen nicht realistisch, da für den Bereich der Cambrai-Fritsch-Kaserne noch ein städtebaulicher und landschaftsplanerischer Wettbewerb vorgesehen ist und dann im Anschluss das Bauleitplanverfahren erst beginnen wird.

Um das Modellvorhaben auf den Konversionsflächen durchzuführen müsste darüber hinaus ein städtebaulicher Vertrag mit der BImA geschlossen werden. Dieser muss beinhalten, dass in die Verkaufsverträge die Festsetzung Passivhausstandard privatrechtlich aufgenommen wird. Dies wird, nach derzeitigem Kenntnisstand, eine zeitintensive Verhandlung nach sich ziehen. Ein Beschluss der städtischen Gremien darüber ist ebenfalls notwendig..

Die angebotene Unterstützung durch das Land beschränkt sich auf beratende Tätigkeiten im Verfahren zum Bauleitplan. Im Gegenzug verpflichtet sich die Gemeinde Informationsveranstaltungen für Passivhäuser durchzuführen. Diese Informationsveranstaltungen können jedoch nur mit finanziellen Zuschüssen bewältigt werden, da durch die derzeitige Personalsituation eine zusätzliche Aufgabe im Bauleitplanverfahren nicht durchführbar ist. Eine finanzielle Förderung des Modellvorhabens ist jedoch nicht vorgesehen.

Eine Teilnahme an diesem Modellvorhaben ist aus vorgenannten Gründen für die Stadt Darmstadt nicht weiter verfolgt worden.

Dezernat VI

Dipl.-Ing. Wenzel
Stadtrat

Darmstadt den 08.06.2010
61.1 la-th